

Oggetto: rimodulazione scheda norma "ex 95" - Vs. rif. [REDACTED] del 22/05/2015

In merito alla Vostra in oggetto, è stata predisposta la documentazione necessaria per la rimodulazione della scheda norma. Tale procedura si rende necessaria in quanto le modifiche da apportare alla scheda eccedono il limite di flessibilità previsto dall' art. 4 nelle NTO.

Le modifiche apportate riguardano:

1. Schema di accordo

- Modifica della SUL: è stata ridotta mantenendo invariata la superficie del terreno per consentire, anche mediante l'aggiunta di un nuovo USO (U3), uno sviluppo più concreto dell'area;
- Contributo di sostenibilità: ricalcolato in base alla nuova SUL;
- Acquisto di crediti edilizi: rimodulato il conteggio
- Anticipo 10% e rate annuali: ricalcolati in base al nuovo importo del contributo;

2. Scheda norma

- È stata indicata la nuova SUL
- E' stato aggiunto un nuovo USO (U3)
- Sono stati indicati gli accessi all'area

3. Repertorio normativo

- invariato

Si allega pertanto alla presente memoria:

- Procura per la presentazione del fascicolo
- Schema di accordo
- Scheda norma
- Repertorio normativo

In fede

arch. pia joanne hancock



Verona, 07 Agosto 2015

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	27086 mq
Classe Perequativa	n°8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	4000 mq
U3 - Terziari	6000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	10000 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	20000 mq
N. Piani Fuori terra	max n. 9
VS	min. 50 %

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

EX ARTICOLO 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11

Tra:

1. Comune di Verona, con sede _____, Via _____ codice fiscale _____, legalmente rappresentato da _____ che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità **"Comune"**
2. Ditta E.V.A. MAGAZZINI FRIGORIFERI VERONA srl, con sede in _____, P.I. 00215310236, legalmente rappresentata da Dott. Alberto Menini che nel proseguo del presente atto sarà denominata per brevità **"Soggetto attuatore"**

PREMESSA GENERALE

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'articolo 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008.

Con deliberazione Consiliare n. 39 del 23 luglio 2008, l'organo deliberativo ha preso atto, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del *"Documento del Sindaco"* relativo al Piano degli Interventi.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'articolo 6 della L.R. n. 11/2004. Con tale provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio Comunale ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi (P.I.) , poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante interesse pubblico presentate da



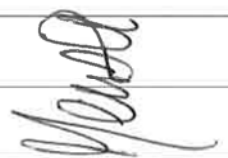
soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Per individuare tali iniziative l'Amministrazione Comunale ha scelto di attivare le procedure ad evidenza pubblica, mediante la pubblicazione di n. 2 Bandi approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24 giugno 2009 e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 dell'8 luglio 2009.

A seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41 manifestazioni per il 1° Bando e n. 615 manifestazioni per il 2° Bando.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato definitivamente il P.I. del Comune di Verona predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.

L'articolo 6 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati* – della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sopraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I. approvato. Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2



e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”* e successive modificazioni.

La deliberazione Consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011, con la quale è stato approvato il P.I., ha stabilito al punto 11 di impegnare l'Amministrazione Comunale, nell'eventuale ripianificazione del dimensionamento previsto in quegli accordi pubblico privati ex articolo 6 della L.R. n.11/2004 che non venissero perfezionati entro i termini indicati all'articolo 155 delle N.T.O. del P.I. (...omissis...) fra le manifestazioni presenti nel fascicolo 2 denominato *“proposte ritenute ammissibili”*, in quanto quest'ultime hanno seguito un procedimento partecipato attivato con procedure di evidenza pubblica e sono state valutate nella loro ammissibilità dai vari settori comunali ed in particolare dai Consigli di Circoscrizione nel cui territorio ricadono. Tali ridefinizioni dovranno comunque acquisire il parere delle competenti Circoscrizioni nel rispetto dell'iter procedurale, ferme restando le fasi già espletate.

In data 1 agosto 2013 la Giunta Comunale con propria decisione n. 1540/2013 ha espresso parere favorevole all'avvio di una fase di rimodulazione delle previsioni del Piano degli Interventi in coerenza con l'atto di indirizzo politico-amministrativo espresso al punto 11 della deliberazione 91/2011.

Nello specifico il Soggetto Attuatore in esito al 2° Bando ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n° 264965 in data 13.11.2009 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio 331, mappali 64,66,67,71,72,73,74,75 di proprietà della medesima per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti: 1) compravendita rep. 36720 del 27/05/1952; 2) compravendita rep. 7524 del 27/05/1952; 3) compravendita rep. 12624 del 04/10/1956; 4) compravendita rep. 15272 del 25/03/1959;

Handwritten signature

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011 ha approvato il FASCICOLO 2 PIANO DEGLI INTERVENTI - ARTICOLO 6 PROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILI 2° Bando nel quale la manifestazione è stata inserita al n° 95.

Con nota p.g. 310781 del 14/11/2013 il Comune di Verona ha richiesto al Soggetto Attuatore di confermare il proprio interesse a concertare con l'amministrazione la definizione di un accordo ai sensi dell'articolo L.R. 11/2004 .

La Giunta Comunale con deliberazione n. ____ del ___, ha espresso parere favorevole al presente schema di accordo impegnandosi a inserirne le previsioni, sotto forma di Scheda Norma e Repertorio normativo, nel progetto di Variante al Piano degli Interventi da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.

Il Soggetto Attuatore con nota del ____ in atti al p.g. ____ ha confermato al Comune di Verona il proprio interesse ad attuare l'intervento.

In esito al procedimento istruttorio comunale, il Soggetto Attuatore ha presentato il presente schema di accordo, sottoscritto per accettazione, acquisito al protocollo comunale al n. ____ in data ___, con il quale lo stesso si è reso disponibile ad attuare le trasformazioni in esso contenute.

L'articolo 155, comma 8 delle N.T.O del P.I. prevede: *"Entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di efficacia del P.I., gli accordi relativi agli ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel P.I. operativo approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto pubblico definitivo. Qualora nel il termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli immobili interessati si applicherà la disciplina regolativa"*.

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. ____ del ____ ha approvato l'intervento proposto, ed il presente schema di accordo, come risultante dagli elaborati della Variante al Piano degli Interventi pubblicati in data ____ ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progressivo ____, rep. n. ____ e sezione 8, e disciplinato nella scheda norma n. ____.

La Variante al P.I. è divenuta efficace in data ____ a sensi dell'articolo 18 comma 6 della L.R. 11/2004.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE.

ARTICOLO 1 - Valore della premessa ed oggetto.

1.1 - La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed alla successiva Variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____ costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.

1.2 - Il Soggetto Attuatore ed il Comune di Verona si impegnano a contribuire, ognuno per quanto di competenza, alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati dal Piano degli Interventi, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, al fine del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della ordinaria diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di Pianificazione.

ARTICOLO 2 - Principio di leale collaborazione

2.1 - Il Soggetto Attuatore e il Comune di Verona si impegnano a dare attuazione al



presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

ARTICOLO 3 - Oggetto dell'accordo

3.1 - Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area avente Superficie Territoriale (ST) estesa complessivamente di 27086 mq catastali, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, area individuata al Catasto del Comune di Verona, foglio n° 331 mappali n° 64,66,67,71,72,73,74,75.

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n° (ex 95), 2° Bando, ATO 4 rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr. rep. n° allegati al presente atto quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo commerciale, turistico, ricettivo congressuale da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ed avente le seguenti carature urbanistiche :

- Disciplina funzionale U2 mq 4.000 di SUL, U3 mq 6.000 di SUL e U4 mq 10.000 di SUL;
- Livelli fuori terra: massimo n°9;

3.3 - L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni riportate all'interno della Scheda norma e/o nel Repertorio Sez. 1:

- nessuna prescrizione

3.4 - Nell'ambito delle destinazioni d'uso principali sono considerate accessorie le destinazioni:

- per la "U2" (Usi commerciali) le destinazioni U/1 (Usi abitativi), un unico



alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico e U3 (Usi terziari) purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale;

- per la “U3” (Usi Terziari) le destinazioni U/1 (Usi abitativi), un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico e U2 (Usi commerciali) purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale;

- per la “U4” (Usi turistico-ricettivi), le destinazioni U/1 (Usi abitativi), un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico, U2 (Usi commerciali) e U3 (Usi Terziari) purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale,

rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico nell'ambito della progettazione del PUA, ai sensi dell'articolo 14 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati delle N.T.O. del P.I. .

3.5 In applicazione dell'art. 4 - *Criteri e limiti di flessibilità del PI* delle NTO le parti come sopra costituite convengono fin d'ora che il provvedimento di approvazione del PUA può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti:

b) variazione del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI nella misura

massima del 10% della misura lineare o alternativamente del 10% della ST;

c) modifiche conseguenti alla definizione esecutiva di infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di P.I. .

3.6 - Col presente accordo il Soggetto Attuatore espressamente rinuncia ad avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 4 comma 1 lettera d) delle N.T.O. del P.I. e prende atto ed accetta che l'Amministrazione Comunale non autorizzerà in alcun modo modifiche che comportino variazione alle previsioni della scheda norma.

3.7 Parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente 6.457 mq (seimilaquattrocentocinquantesette mq) di SUL, deriva dall'acquisto di crediti edilizi ceduti al Soggetto Attuatore dal COMUNE DI VERONA e dal POLO FIERISTICO S.P.A. per un corrispettivo unitario di Euro 220,00/mq e così complessivamente Euro 1'420'540,00 (Euro unmilionequattrocentoventimilacinquecentoquaranta/00) come da atto stipulato in data odierna n. _____ di mio Repertorio.

3.8- Col presente accordo si intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi attuare le funzioni urbanistiche dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore ed in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune di Verona, come riportate nelle previsioni urbanistiche del P.I. .

ARTICOLO 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

4.1 - Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna :

a) a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle N.T.O del P.I., correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.



Rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni sui vincoli di cui all'articolo 25 delle N.T.O del P.I., ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al P.I. in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'articolo 157 – *Contributo di Sostenibilità* – delle N.T.O del P.I., a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal P.I. per l'importo di € 1'400'000,00 (dicasi euro unmilionequattrocentomila/00) come di seguito calcolati:

uso U2 = 4'000 mq x 110 €/mq = 400'000,00 € (dicasi quattrocentomila/00 euro)

uso U3 = 6'000 mq x 60 €/mq = 360'000,00 € (dicasi trecentosessantamila/00 euro)

uso U4 = 10'000 mq x 60 €/mq = 600'000,00 € (dicasi seicentomila/00 euro) e

comunque fino alla realizzazione completa dell'opera. Se il costo dell'opera dovesse risultare inferiore alla quantità indicata all'art.4.1/b), la cifra in esubero dovrà essere versata al Comune su apposito capitolo di spesa.

4.2 Le opere pubbliche da realizzare saranno oggetto di progettazione e realizzazione a cura dell'amministrazione comunale; il "*contributo di sostenibilità*" va versato dal soggetto attuatore in numerario all'Amministrazione Comunale con le modalità e garanzie stabilite al successivo articolo 7.

4.3 A garanzia della realizzazione dell'opera a sostenibilità il soggetto attuatore costituirà a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria, per un ammontare di € 1'400'000,00 (dicasi euro unmilionequattrocentomila/00), prestata da _____ che verrà rilasciata contestualmente al rilascio dell'autorizzazione alla



realizzazione di dette opere e comunque in sede di stipula della convenzione del PUA. Dette opere dovranno in ogni caso essere concluse e collaudate prima della richiesta di agibilità dell'edificio oggetto di scheda norma.

La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente sarà ridotta con nota dirigenziale a seguito di richiesta, proporzionalmente allo stato di avanzamento della realizzazione delle opere pubbliche

4.4 Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle N.T.O. del P.I. ed in particolare quelle previste all'articolo 160.

ARTICOLO 5 - Impegni del Comune di Verona

5.1 - Il Comune di Verona si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e s.i.m. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo.

5.2 - Il Comune di Verona si impegna a proporre l'assunzione negli atti di pianificazione attuativa e nei permessi di costruire comunque denominati le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo.

ARTICOLO 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica.

6.1 - Il presente accordo stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nella convenzione urbanistica del PUA.

6.2 - L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita istanza di piano Urbanistico Attuativo (PUA), affinché possa essere approvato entro i termini stabiliti al successivo articolo 10.2.

6.3 - All'istanza di PUA dovrà essere allegato lo schema di convenzione urbanistica



sottoscritto per accettazione da tutti gli aventi titolo che, in attuazione degli obblighi

assunti con il presente accordo, dovrà contenere:

1) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione alla SUL edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi preventivi di costo, quando il Comune non preveda già di realizzarle direttamente;

2) la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1) scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione; qualora tuttavia il cessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione in conformità alle disposizioni vigenti statali e regionali, lo stesso ha titolo all'esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione;

3) in caso di edilizia convenzionata, i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione;

4) i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le modalità alta sorveglianza circa l'attuazione delle stesse;

5) le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

6.4 - L'attuazione dell'intervento potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.



ARTICOLO 7 – Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.

7.1 - Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente articolo 4, comma 1, lett. b) si impegna a versare al comune l'importo del contributo di sostenibilità pari a € 1'400'000,00 (dicasi euro unmilionequattrocentomila/00)

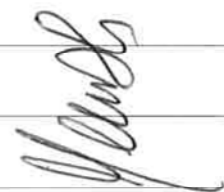
7.2 - Il 10% del contributo, pari a € 140'000 (dicasi euro centoquarantamila/00) è stato pagato dal soggetto attuatore al Comune di Verona come da ricevuta n. ____ del ____, che il comune di Verona riconosce regolare e per la quale rilascia quietanza con la firma del presente atto.

7.3 - Il soggetto attuatore si impegna a versare il 90% del rimanente contributo pari a € 1.260.000,00 (dicasi euro unmilione duecentosessantamila/00) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari ad € 252.000,00 (duecentocinquantaduemila/00) entro il ____;
- Seconda rata pari ad € 252.000,00 (duecentocinquantaduemila/00) entro il ____;
- Terza rata pari ad € 252.000,00 (duecentocinquantaduemila/00) entro il ____;
- Quarta rata pari ad € 252.000,00 (duecentocinquantaduemila/00) entro il ____;
- Quinta rata pari ad € 252.000,00 (duecentocinquantaduemila/00) entro il ____;

-7.4 - A garanzia del versamento del contributo di sostenibilità il soggetto attuatore ha costituito a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria (come da schema tipo approvato), per un ammontare di € 1.260.000,00 (dicasi euro unmilione duecentosessantamila/00) (90% dell'importo complessivo del contributo di sostenibilità) € 1.400.000,00 (dicasi euro unmilionequattrocentomila/00), prestata da ____ (indicare gli estremi ed i dati identificativi).

7.5 - Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte con nota



dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato.

All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento.

7.6 - Il saldo delle rate residue dovrà, in ogni caso, essere versato anticipatamente rispetto alle scadenze sopra indicate contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli edifici oggetto del presente accordo. Nel caso l'attuazione fosse articolata in comparti omogenei di attuazione, il saldo di cui al precedente periodo è pari all'ammontare che compete al comparto medesimo.

7.7 - Per quanto non previsto dal presente atto le parti convengono che si applichi il *"Regolamento Generale delle Entrate Comunali"* ed il *"Regolamento di Contabilità"*.

ARTICOLO 8 - Motivazione

8.1 - L'intesa con il privato è essenziale per il raggiungimento del miglior assetto della parte di territorio comunale oggetto dell'accordo.

8.2 - La successiva Convenzione del PUA definirà puntualmente le opere e gli impegni che sono stati sinteticamente esplicitati negli articoli precedenti e che evidenziano l'interesse generale all'accoglimento di quanto contenuto nel presente accordo.

ARTICOLO 9 - Rapporti con i terzi

9.1 - L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

9.2 - Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente e dal Piano degli Interventi.

ARTICOLO 10 – Recesso e decadenza

10.1 - Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un



indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al soggetto attuatore.

10.2 - A norma dell'articolo 2, comma 6 delle N.T.O. del P.I., le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante al P.I. cui accedono, il PUA non è approvato.

10.3 - Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del P.I. Regolativo.

ARTICOLO 11 - Risoluzione

11.1 - Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli articoli 4, 6 e 7.

11.2 - In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'ente dichiara ai privati che intende valersi della succitata clausola risolutiva, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

11.3 - Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'articolo 1453 del codice civile.

11.4 - La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'articolo 21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

ARTICOLO 12 - Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.

12.1 - Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati, posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo.



con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti, nei limiti in cui gli atti precedentemente richiamati in premessa siano conformi o compatibili con il Piano degli Interventi approvato con Deliberazione Consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011 ed alla successiva variante approvata con Deliberazione Consiliare n. _ del ____.

ARTICOLO 13 - Controversie

13.1 - Ai sensi dell'articolo 11 , comma 5, della legge 7 agosto 1990, n. 241 , è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo.

ARTICOLO 14 Privacy

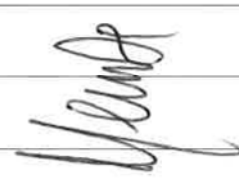
14.1 - I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D.L.vo 30 giugno 2003 , n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ARTICOLO 15 Spese

15.1 - Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del soggetto attuatore.

ARTICOLO 16 Disposizioni conclusive

16.1 - Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall' articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.



REPERTORIO NORMATIVO

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
X	X (ex 95)	4	30%		1 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		





**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

Se **Persona Giuridica**, compilare la seguente sezione.
Sezione da compilare per ogni avente diritto.

Il sottoscritto

Codice Fiscale

M	N	N	L	R	T	5	3	L	1	3	L	7	8	1	X
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Menini Alberto nato a [REDACTED]

residente a [REDACTED]

in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione

nella sua veste di LEGALE RAPPRESENTANTE

della ditta E.V.A. MAGAZZINI FRIGORIFERI VERONA srl

Partita IVA

0	0	2	1	5	3	1	0	2	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Codice Fiscale

0	0	2	1	5	3	1	0	2	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ragione sociale E.V.A. MAGAZZINI FRIGORIFERI VERONA srl

con Sede Legale a Verona (Vr) 37135 in viale dell'Industria n°11

casella PEC evasrlvr@legalmail.it

Conferisce procura speciale a

Codice Fiscale

H	N	C	P	N	N	6	6	C	5	6	Z	1	1	4	I
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

arch. Hancock Pia Joanne, nata a [REDACTED]

con studio in [REDACTED]

in qualità di procuratrice

casella PEC [REDACTED]

[REDACTED]

- **alla sottoscrizione digitale e presentazione telematica** della pratica relativa all'Accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 di interesse;
- **all'invio telematico** di tutta la documentazione necessaria alla presentazione on-line, e di tutti gli allegati integrativi ed assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti;
- **alla conservazione in originale**, presso la sede del proprio studio, di tutta la documentazione debitamente sottoscritta dagli aventi diritto, in nome e per conto di tutti i soggetti firmatari;
- a compiere qualsiasi atto di amministrazione e di disposizione relativamente all'attività sopra descritta;
- **a rappresentarmi** nella presentazione e integrazione della pratica con ogni facoltà connessa;

inoltre, ai fini di cui sopra:

- elegge **domicilio speciale** per tutti gli atti e comunicazioni inerenti il procedimento, tra cui anche la consegna o notifica della ricevuta di presentazione e di tutti gli atti interlocutori e provvedimenti, **presso l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata della procuratrice sopra indicato, che è il soggetto che provvederà alla trasmissione telematica** ed a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.
- di essere a conoscenza che nel caso in cui la pratica presentata **non sia completa** di tutti gli elementi obbligatori, **è ritenuta irricevibile**.
- In caso di revoca del presente incarico di procuratrice, si impegna a darne comunicazione scritta indirizzata al Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti del Codice Civile.
- dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/2003 e D.Lgs. 33/2013, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Verona, li 07 Agosto 2015

Firma autografa



N.B. Ai sensi del D.P.R. 445/00 si allega **copia** fotostatica **scansionata dei documenti d'identità** di tutti i sottoscrittori con firma olografa della procura.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ DEL PROCURATORE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000

La sottoscritta procuratrice, che sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 ed all'art. 19 comma 6 della L. 241/90,

DICHIARA

- ai sensi dell'art. 46, comma 1 lett. u), del D.P.R. 445/2000 di agire in qualità di procuratrice speciale in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma nel presente documento;
- che le copie informatiche dei documenti, trasmessi in allegato alla pratica, corrispondono e sono conformi ai documenti originali o a copia informatica dei documenti consegnatami dai soggetti obbligati/legittimati per l'espletamento e gli adempimenti della pratica specificata nella procura.
- che gli originali cartacei o digitali della documentazione trasmessa sono e resteranno disponibili presso il proprio studio sito in Verona CAP 37137 Via Albere n° 132 al fine di essere esibiti, su richiesta.

FIRMA DIGITALE DELLA PROCURATRICE

